



ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Дело № 24-В08-2

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

г. Москва

23 сентября 2008 г.

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Горшкова В.В.

судей - Харланова А.В. и Пчелинцевой Л.М.

рассмотрела в судебном заседании гражданское дело по иску Шаджокова М.Д. к Тхакаховой С.К. об истребовании квартиры из чужого незаконного владения и встречному иску Тхакаховой С.К. к Шаджокову М.Д. о признании права собственности на квартиру по надзорной жалобе представителя Шаджокова М.Д. – Абатовой А.В. на определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от 13 ноября 2007 г., решение Майкопского городского суда от 16 января 2008 г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от 22 февраля 2008 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Харланова А.В., Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

установила:

однокомнатная квартира размером [] кв. м по адресу: [], [], [], [], [], принадлежала на праве собственности Шаджоковой М.И.

14 июня 2007 г. между собственником квартиры и Тхакаховой С.К. был заключен договор пожизненного содержания с иждивением, согласно которому Шаджокова М.И. (получатель ренты) передала в собственность Тхакаховой С.К. (плательщик ренты) указанную квартиру, а последняя обязалась в обмен на квартиру полностью содержать Шаджокову М.И., обеспечивая ее питанием, одеждой и т.д.

28 июня 2007 г. Шаджокова М.И. умерла. Договор пожизненного содержания с иждивением не был зарегистрирован в установленном законом порядке. |

Шаджоков М.Д. (племянник Шаджоковой М.И.) обратился в суд с иском к Тхакаховой С.К. об истребовании квартиры из чужого незаконного владения, сославшись на то, что он является наследником умершей Шаджоковой М.И., договор пожизненного содержания с иждивением не был зарегистрирован, поэтому в силу закона является ничтожным, в связи с чем права на эту квартиру ответчица не имеет.

Тхакахова С.К., не согласившись с иском, предъявила встречные требования о признании действительным договора пожизненного содержания с иждивением и признании права собственности на квартиру, указав, что договор от 14 июня 2007 г. заключен в нотариальном порядке, однако переход права собственности на основании этого договора не был зарегистрирован по уважительной причине - вследствие смерти Шаджоковой М.И.

Решением Майкопского городского суда от 20 сентября 2007 г. в удовлетворении первоначального и встречного исков отказано.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от 13 ноября 2007 г. решение суда в части отказа в иске Тхакаховой С.К. отменено и дело в этой части направлено на новое рассмотрение в тот же суд первой инстанции.

Решением Майкопского городского суда от 16 января 2008 г. требования Тхакаховой С.К. удовлетворены.

Определением судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от 22 февраля 2008 г. решение суда оставлено без изменения.

В надзорной жалобе представитель Шаджокова М.Д. - Абатова А.В. ставит вопрос об отмене вышеназванных судебных постановлений.

04 июля 2008 г. дело истребовано в Верховный Суд Российской Федерации и определением судьи Верховного Суда Российской Федерации от 21 августа 2008 г. передано для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации.

Проверив материалы дела, обсудив доводы надзорной жалобы, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации находит жалобу подлежащей удовлетворению по следующим основаниям.

Основаниями для отмены или изменения судебных постановлений в порядке надзора являются существенные нарушения норм материального или процессуального права, повлиявшие на исход дела, без устранения которых невозможны восстановление и защита нарушенных прав, свобод и законных интересов, а также защита охраняемых законом публичных интересов (ст. 387 ГПК РФ).

Разрешая дело и удовлетворяя требования Тхакаховой С.К., суд первой инстанции исходил из того, что договор пожизненного содержания с иждивением, заключенный между Шаджоковой М.И. и Тхакаховой С.К., был нотариально удостоверен, его сторонами исполнялся, для государственной регистрации договора 16 июня 2007 г. документы были поданы в Управление федеральной регистрационной службы по Республике Адыгея, однако государственная регистрация договора от 14 июня 2007 г. произведена не была

по независящим от воли Шаджоковой М.И. и Тхакаховой С.К. причине - в связи со смертью Шаджоковой М.И.

С данными выводами суда согласилась судебная коллегия по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея.

Между тем, с указанными выводами суда согласиться нельзя, поскольку они основаны на неправильном толковании и применении норм материального права.

В соответствии со ст. 425 ГК РФ договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Моментом заключения договора, подлежащего государственной регистрации, является момент его регистрации (п. 3 ст. 433 ГК РФ).

Согласно ст. 583 ГК РФ по договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставление средств на его содержание в иной форме.

В соответствии со ст. 584 того же Кодекса договор ренты подлежит нотариальному удостоверению, а договор, предусматривающий отчуждение недвижимого имущества под выплату ренты, подлежит также государственной регистрации.

Пожизненная рента может быть установлена на период жизни гражданина, передающего имущество под выплату ренты (п. 1 ст. 596 ГК РФ).

Договор, устанавливающий ренту в пользу гражданина, умершего к моменту заключения договора, ничтожен (п. 3 ст. 596 ГК РФ).

В соответствии с п. 2 ст. 601 ГК РФ к договору пожизненного содержания с иждивением применяются правила о пожизненной ренте, если иное не установлено правилами настоящего параграфа.

Таким образом, из анализа указанных правовых норм следует, что поскольку договор пожизненной ренты (пожизненного содержания с иждивением) подлежит государственной регистрации, то права и обязанности по нему возникают у сторон именно с этого момента. В случае, когда предусмотренное законом обязательное требование о государственной регистрации договора не соблюдено, такой договор не имеет юридической силы и не может иметь никаких юридических последствий. Следовательно, его нельзя считать заключенным с момента его нотариального удостоверения (п. 3 ст. 433 ГК РФ).

Вышеназванные требования закона судом не были учтены при рассмотрении возникшего спора и привели к неправильному разрешению дела, нарушению прав Шаджокова М.Д.

Учитывая изложенное, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации пришла к выводу о том, что договор от 14 июня 2007г. является незаключенным, поскольку договор не прошел государственную регистрацию, поэтому права собственности на квартиру, о которой возник спор, у истицы на основании указанного договора не возникло, и удовлетворение судом иска Тхакаховой С.К. противоречит закону.

На основании изложенного определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от 13 ноября 2007г. в части отмены решения Майкопского городского суда от 20 сентября 2007 г., которым Тхакаховой С.К. отказано в иске к Шаджокову М.Д. о признании права собственности на квартиру, и направления дела в указанной части на новое рассмотрение, решение Майкопского городского суда от 16 января 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от 22 февраля 2008 г. нельзя признать законными и они подлежат отмене. Решение Майкопского городского суда от 20 сентября 2007 г. надлежит оставить без изменения.

Руководствуясь ст. ст. 387, 388, 390 ГПК РФ, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации

определила:

определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от 13 ноября 2007г. в части отмены решения Майкопского городского суда от 20 сентября 2007 г., которым Тхакаховой С.К. отказано в иске к Шаджокову М.Д. о признании права собственности на квартиру, и направления дела в указанной части на новое рассмотрение, решение Майкопского городского суда от 16 января 2008г. и определение судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Адыгея от 22 февраля 2008 г. отменить. Решение Майкопского городского суда от 20 сентября 2007 г. оставить без изменения.

Председательствующий

Судьи